

# te koop



**La Fontainestraat 35**

**Venlo**

**Vraagprijs € 450.000 K.K.**

 **Huijersvastgoed**  
makelaardij

\\ Nieuwstraat 28 b, 6021 HS Budel Cranendonck \\ 0495 497 117 \\ info@huijersvastgoed.nl \\ huijersvastgoed.nl

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**109.40m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**343m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**536m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

BOUWJAAR  
**1978**

ENERGIELABEL  
**C**



# Omschrijving

## Algemeen:

Deze uitstekend onderhouden vrijstaand - geschakelde woning met inpandige garage is gelegen op een rustige, kindvriendelijke locatie nabij een basisschool, supermarkt en het centrum van Blerick. De woning is aan de achterzijde vrij gelegen met uitzicht over een groen plantsoen met voetbalveldje. Uitvalswegen bereik je binnen enkele minuten! Ben jij net zo enthousiast als wij?

## Indeling:

### Begane grond

Hal met meterkast en trapopgang naar de 1e verdieping; geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje; lichte tuingerichte woonkamer met sfeervolle Dru gashaard; open keuken v.v. een keukeninrichting met inbouwapparatuur (ca. 2020); trapkast; tuinkamer / serre; verwarmde inpandige garage v.v. elektrisch bedienbare sectionaalpoort en witgoedaansluitingen.

### 1e verdieping

Overloop; 3 mooie slaapkamers waarvan 1 v.v. inbouwkast; moderne badkamer (ca. 2020) v.v. douche, meubel met dubbele wastafel en een wandcloset.

### 2e verdieping

Royale zolderruimte te bereiken middels een vlisotrap vanuit de overloop op de 1e verdieping. Hier bevindt zich de CV HR combiketel (ca. 2020).

## Buiten:

De royale voortuin is v.v. een lange oprit waarop je met gemak 3 auto's kunt parkeren en siergrind. De zonnige vrij gelegen achtertuin grenst aan een groot plantsoen en geeft een uniek gevoel van vrijheid. Het aanwezige tuinhuis zorgt voor extra opbergruimte voor o.a. tuingereedschap en fietsen.

## Bijzonderheden:

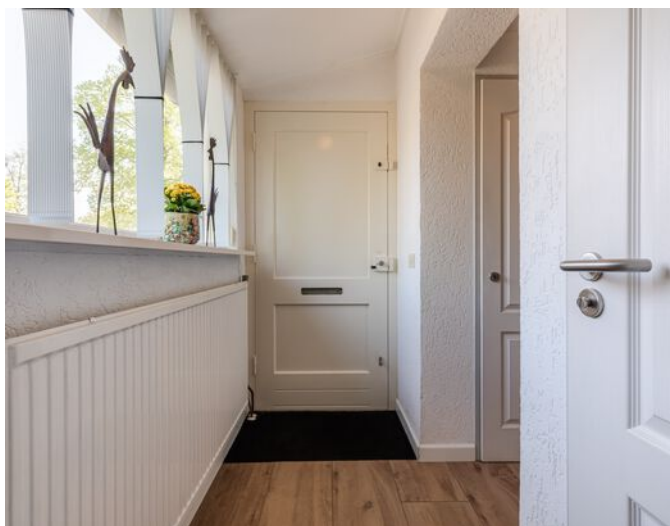
- Energielabel C;
- Volledig geïsoleerd;

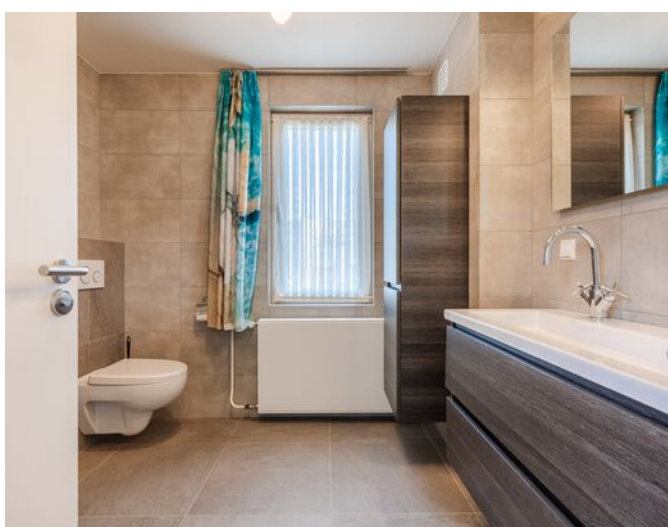
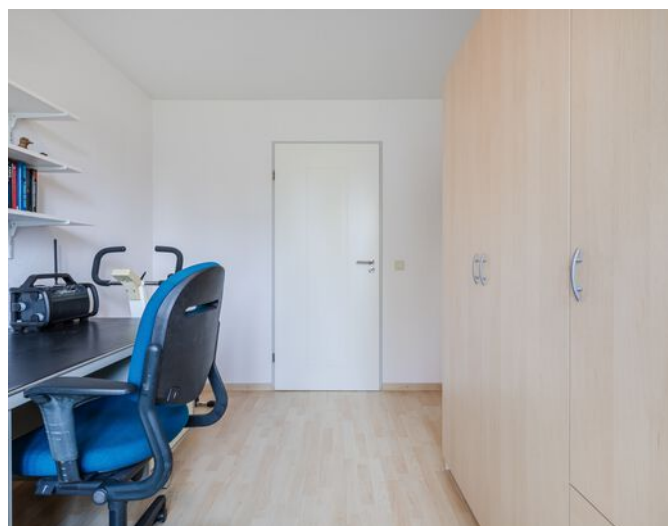
- CV HR combiketel vernieuwd in 2020;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Gedeeltelijk v.v. rolluiken en horren;
- Tuingerichte woonkamer met sfeervolle gashaard;
- 3 mooie slaapkamers waarvan 1 met inbouwkasten;
- Moderne badkamer;
- Inpandige garage;
- Raambekleding blijft achter;
- Uitstekende woonlocatie met alle voorzieningen en uitvalswegen op korte afstand gelegen;
- Aanvaarding in overleg.



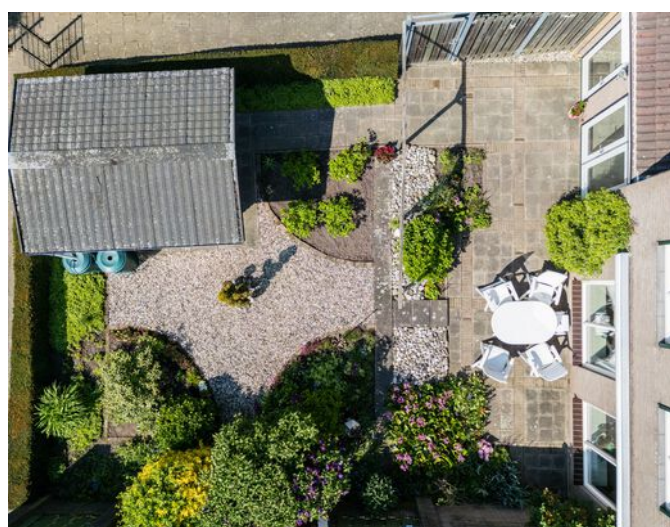












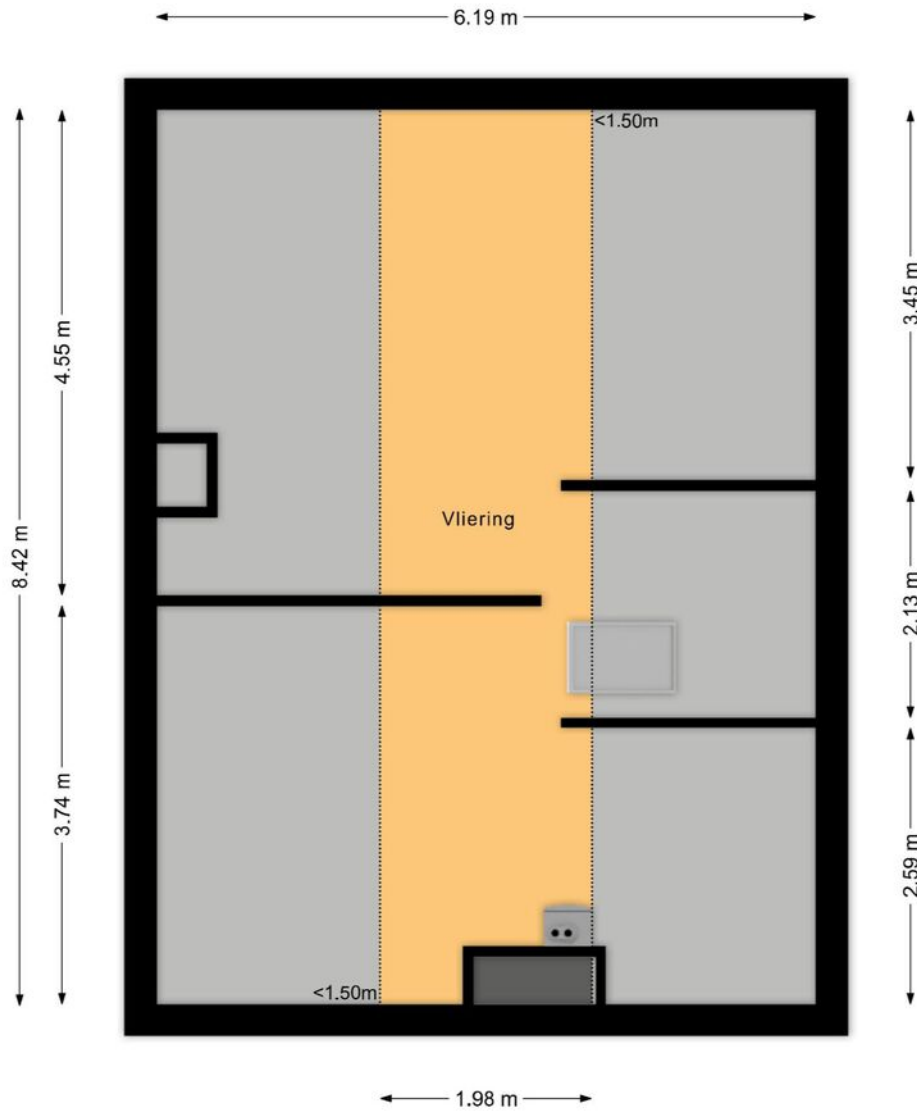
# Begane grond



# 1e verdieping



# Zolder




# Kadastrale kaart

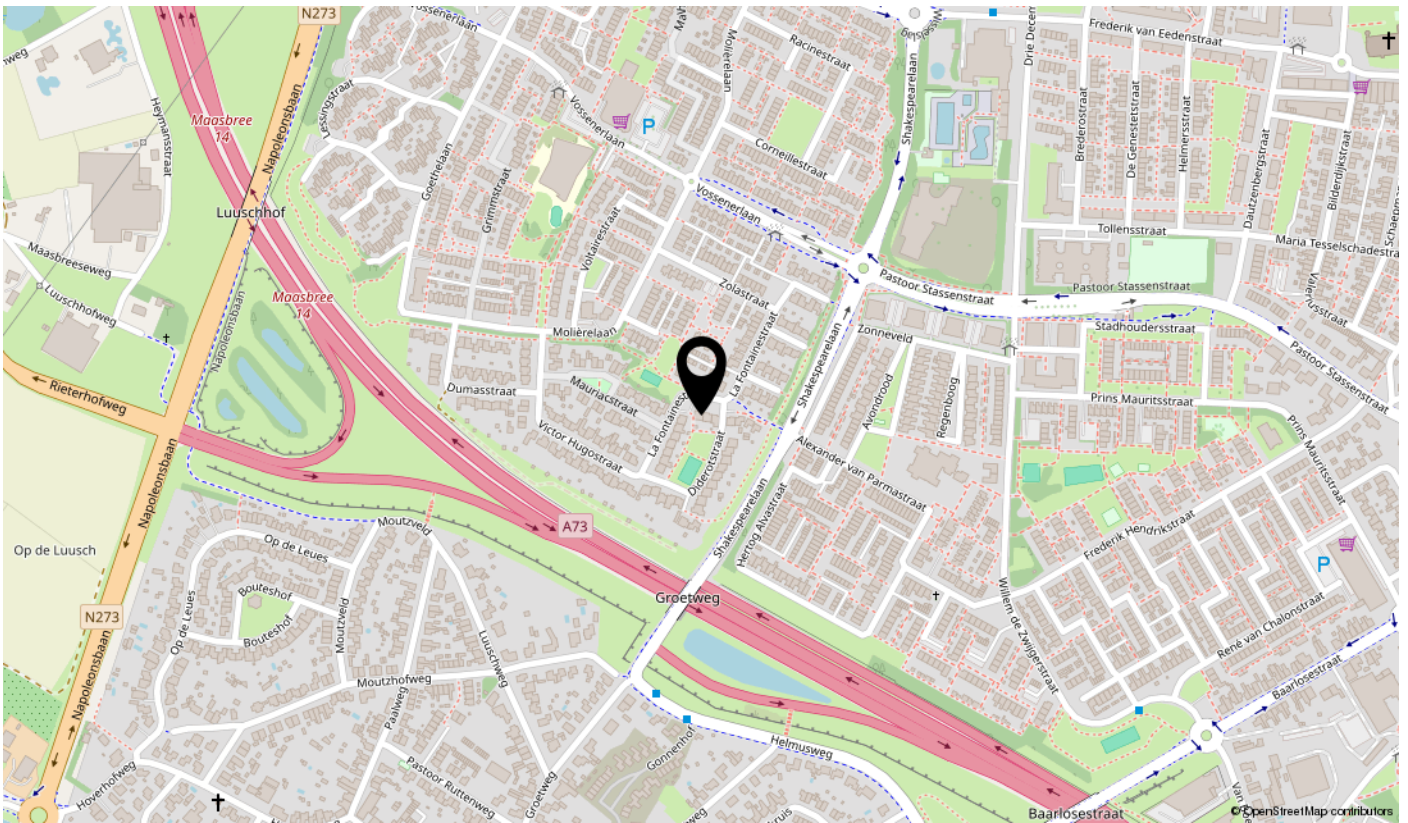
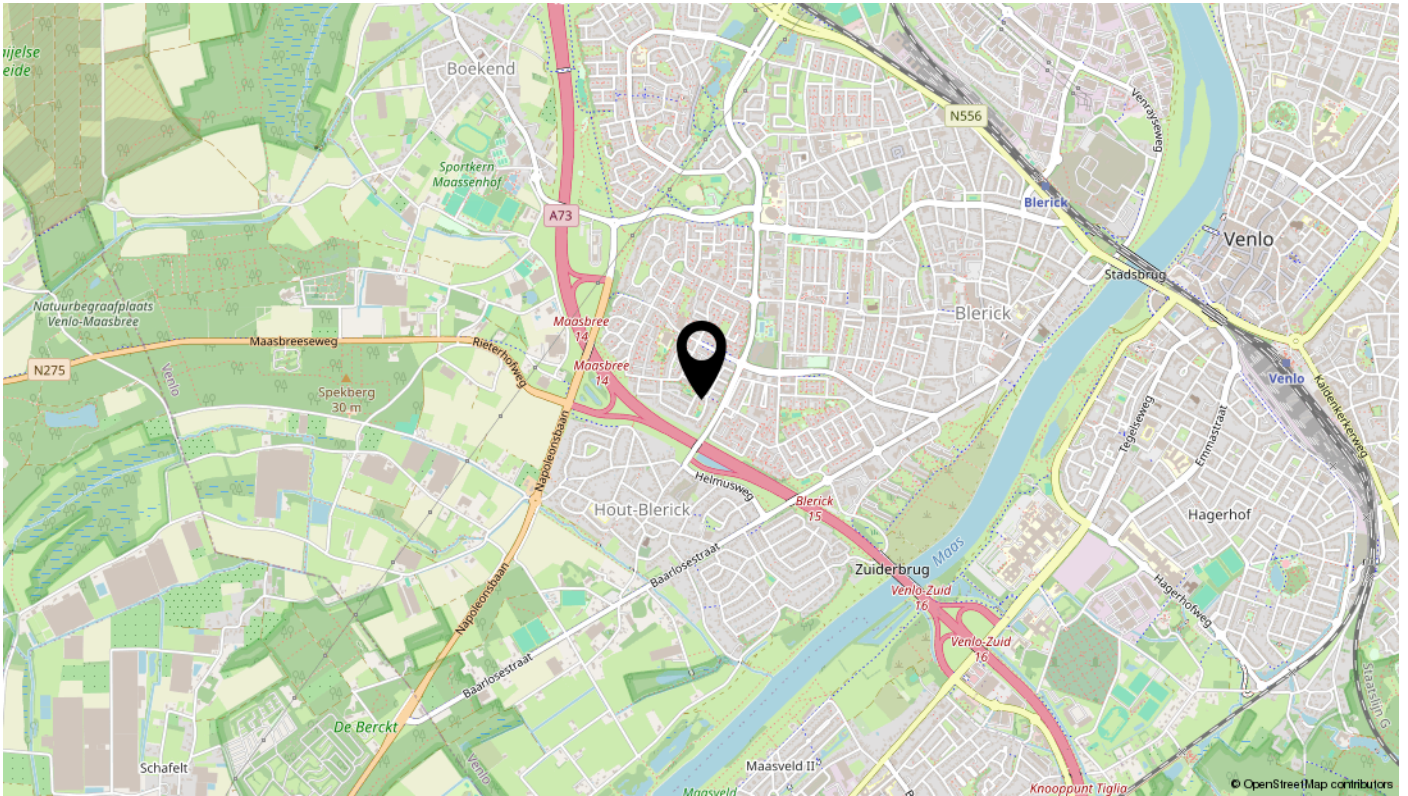
Kadastrale kaart

Uw referentie: lfstr



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een sensulidend uittreksel, geleverd op 16 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo Sectie N Perceel 1432</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

# Locatie



Bekijk deze woning online!

[huijersvastgoed.nl](https://huijersvastgoed.nl)

Huijersvastgoed  
makelaars

La Fontainestraat 35, Venlo



**Scan deze code**  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



# Algemene informatie

## Verantwoording

Door ons kantoor is ernaar gestreefd om met de informatie van opdrachtgever, u een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie te verstrekken over dit object d.m.v. deze brochure. Tekeningen, plattegronden en verdere informatie kunnen afwijken van de werkelijkheid. Hoewel wij streven naar optimale informatie, aanvaarden wij en onze opdrachtgever geen enkele aansprakelijkheid m.b.t. een eventuele onjuistheid van de gegevens.

## Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

## Waarborgsom/Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen bij aankoop kan aan koper gevraagd worden om, binnen 6 weken na het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ten bedragen van 10% van de koopsom.

## Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen. Verkoper of verhuurder behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper of verhuurder is pas gehouden aan de overeenkomst na dat de akte of de huurovereenkomst door beide partijen is getekend.

## Eigen woning

U bent zich aan het oriënteren op de woningmarkt of u overweegt over te gaan tot aankoop van een nieuwe woning. Graag maken wij met u een afspraak voor een vrijblijvende waardebepaling van uw huidige woning, zodat u precies weet welke waarde uw woning op dit moment vertegenwoordigd. Wij zijn u graag van dienst bij de verkoop van uw huidige woning.

## Huijers Vastgoed Makelaardij

Makelaarskantoor Huijers Vastgoed Makelaardij is opgericht in 2004 en werkzaam op het gebied van particulieren zakelijk onroerend goed. Wij zijn voornamelijk werkzaam in de regio's Cranendonck, Weert en Eindhoven. Direct persoonlijk contact, korte lijnen en flexibiliteit zijn enkele speerpunten van onze eigentijdse dienstverlening.

## Openingstijden

Maandag t/m vrijdag van 9 uur tot 12 uur en van 14 uur tot 17 uur. Buiten kantoortijden en op zaterdag maken wij ook graag tijd voor u en werken wij op afspraak.

Altijd op de hoogte? Volg ons via Facebook, Instagram & Youtube